



Straathof Makelaars o.g.



Zonovergoten, goed onderhouden en energiezuinig appartement met fijn balkon, fantastisch uitzicht op de gracht en gelegen in het hippe Oud-West.

Jacob van Lennep- kade 272-C

(gelegen op de 2^{de} verdieping)

Straathof Makelaars o.g.

info@straathofmakelaars.nl | 020-6757466 | www.straathofmakelaars.nl



Eerste indruk:

Aan het brede en rustige gedeelte van de Jacob van Lennepkade, om de hoek van de populaire Jan Pieter Heijestraat en gelegen in een jaren '80 wooncomplex, ligt dit efficiënt ingedeelde en goed onderhouden appartement van ca. 70 m².

Dit appartement is gelegen op de tweede verdieping met een fantastisch uitzicht over het Jacob van Lennepkanaal. Er is een fijn balkon aan de voorzijde op het zuidoosten. Hier bent u regelmatig getuige van een fraaie zonsopkomst en zonsondergang.

Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een zonovergoten woonkamer. Aan de achterzijde, in alle rust gelegen, zijn twee ruime slaapkamers met zicht op de gemeenschappelijke siertuin.

Het appartement is goed onderhouden en energiezuinig (energielabel B). Er ligt een eikenhouten vloer en het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Het appartement is gelegen op erfpacht en de canon is afgekocht tot en met 30 september 2038.

Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit appartement. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl



Indeling:

Via een gemeenschappelijke entree is het appartement op de tweede verdieping bereikbaar.

Er is een ruime hal met open verbinding naar de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en grenst aan de open keuken. Door de grote ramen en de ligging op het zuidoosten is deze ruimte zonovergoten en het uitzicht op de gracht verveelt nooit!

Achterin de woonkamer is door middel van een vrijstaande kastenwand een goede werkplek gecreëerd. Door de totale gebruiksoppervlakte van de woonkamer van ca. 25 m² zijn er nog zeeën aan ruimte voor een gezellig zit- en eetgedeelte.

Aangrenzend aan de woonkamer is de keuken met aansluitend de bijkeuken waar ruimte is voor de wasmachine, de droger, de c.v.-ketel en veel opslag.

De keuken heeft een granieten werkblad, veel kastruimte met softclose kastdeurtjes, een tijdloze uitstraling en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het zonnige balkon bereikbaar.



Indeling:

Aan de achterzijde van het appartement zijn twee ruime slaapkamers. Vanuit beide slaapkamers is het uitzicht alles behalve stads. Bomen, planten, en vogels ... de gemeenschappelijke siertuin is een groene oase van rust.

De badkamer heeft een wastafel met verwarmde spiegel, een badkamerkast en een douche. Er is een apart toilet.

Tot slot is er een eigen externe berging van ca. 4 m². Deze berging is gelegen in de onderbouw van het pand.



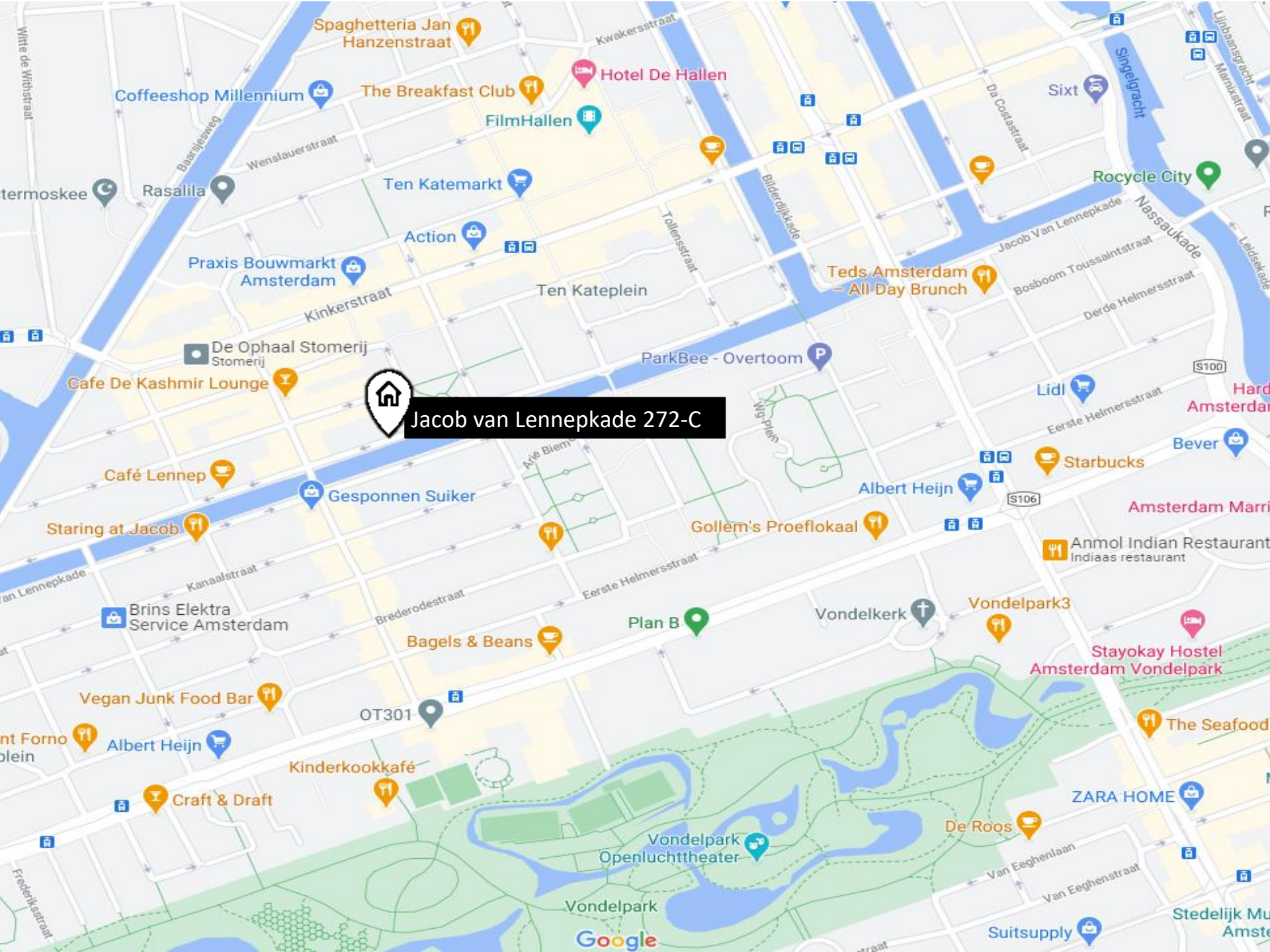
Locatie:

Het chique van Oud-Zuid, de laidback sfeer van de Helmersbuurt of het bruisende van de Kinkerbuurt. Het maakt niet uit waar je naar op zoek bent, de ligging van dit appartement is zo centraal dat je van diverse leuke Amsterdamse buurten het beste kan meepakken, terwijl je zelf in alle rust kan wonen. Het is immers een rustige straat met weinig verkeer.

Op loopafstand ligt het Vondelpark, de Ten Katemarkt en De Hallen met o.a. de foodhallen en een bioscoop. Ook is er een diversiteit aan leuke winkels en hippe uitgaansgelegenheden, gezellige cafés en restaurants op onder andere de Jan Pieter Heijestraat. Het is tien minuten fietsen naar hartje centrum.

Het appartement is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto.

In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid (betaald); voor bewoners kan er een parkeervergunning aangevraagd worden.



Jacob van Lennepkade 272-C

Oppervlakte:

De woonoppervlakte is ca. 70 m².

Het balkon is ca. 4 m².

De externe berging is ca. 4 m².

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen.

VvE:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bestaat uit 64 leden (2 bedrijfsruimten en 62 appartementen). De servicekosten zijn ca. € 103,- per maand.

Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en de Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door "de Alliantie VvE Diensten".

Erfpacht:

Gelegen op erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 30 september 2038.

Er is door de huidige eigenaar bij de gemeente een aanvraag gedaan voor de eeuwigdurende afkoop op basis van gunstige voorwaarden.

Bijzonderheden:

- het gebouw is uit ca. 1986;
- gelegen op de tweede verdieping;
- 2 ruime slaapkamers;
- fantastisch uitzicht vanaf het balkon en vanuit de woonkamer op het Jacob van Lennepkanaal;
- een zonovergoten woonkamer;
- goed onderhouden en energiezuinig;
- het energielabel is B;
- het balkon heeft een gunstige ligging op het zuidoosten en derhalve heerlijk zonnig;
- de woning is voorzien van dubbel glas;
- betonnen vloeren, plafonds en scheidingswanden;
- de cv-ketel is uit 2005;
- gelegen naast het Nicolaas Beetsplantsoen en om de hoek van de Jan Pieter Heijestraat;
- er is een gemeenschappelijk siertuin;
- externe berging in de onderbouw.

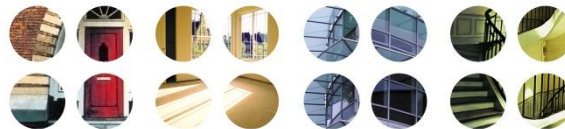
Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs is € 480.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.